

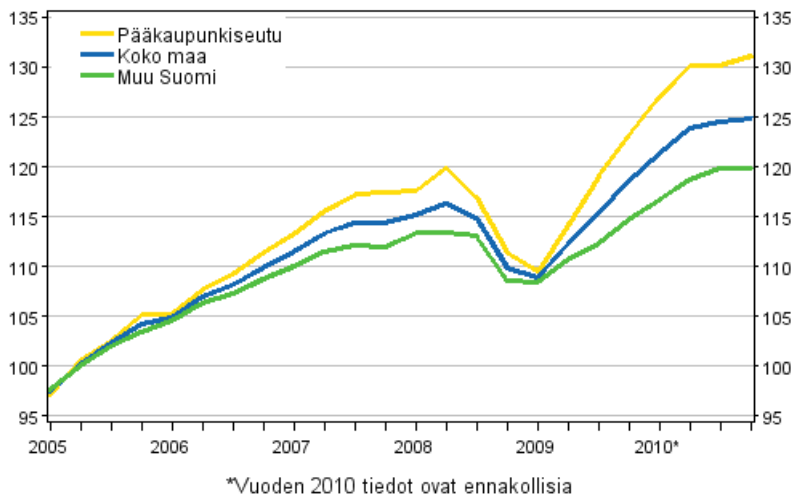
Asuntojen hinnat

2010, 4. vuosineljännes

Vanhojen asuntojen hinnat nousivat hieman pääkaupunkiseudulla loka-joulukuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,3 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,7 prosenttia loka-joulukuussa 2010, kun taas muualla maassa hinnat pysyivät ennallaan. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 5,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 6,4 prosenttia ja muualla maassa 4,5 prosenttia.

Asuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 134 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 276 euroa ja muualla maassa 1 619 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,7 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,0 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat nousivat koko maassa 9,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 13,7 prosenttia ja muualla Suomessa 7,8

prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 098 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 245 euroa ja muualla maassa 2 686 euroa. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

Ennakkotietojen mukaan koko vuonna 2010 vanhojen kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 8,8 prosenttia edellisestä vuodesta. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 11,4 prosenttia ja muualla maassa hinnat nousivat 6,6 prosenttia. Vuoden 2010 keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 119 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 236 euroa ja muualla maassa 1 615 euroa. Vanhojen asuntojen hintojen 2010 lopulliset tiedot julkaistaan 28.4.2011.

Uusien kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 9,7 prosenttia vuonna 2010. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 13,4 prosenttia ja muualla maassa hinnat nousivat 7,7 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Koko maassa uuden asunnon keskimääräinen neliöhinta oli 3 029 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 077 euroa ja muualla maassa 2 651 euroa.

Sisällys

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat lähes ennallaan loka-joulukuussa.....	4
2. Vanhojen rivitalojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla loka-joulukuussa.....	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6
4. Asuntojen hintakehitys muualla.....	7

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat hinnat, 4. neljännes 2010.....	9
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloyksöiden velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010	10
Liitetaulukko 3. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010	11
Liitetaulukko 4. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010	11
Liitetaulukko 5. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010	12

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset.....	6

Liitekuviot

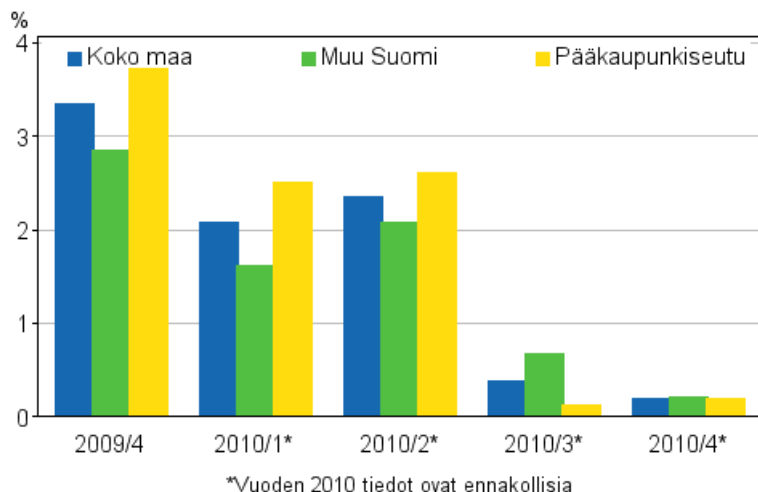
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	13
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat	13
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	13
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 4. neljännes 2010.....	14
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100.....	14

Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	15
-------------------------------------	----

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat lähes ennallaan loka-joulukuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä koko maassa keskimäärin 0,2 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Hinnat nousivat yhtä paljon pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa. Vuoden 2009 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 5,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 5,5 prosenttia ja muualla maassa 4,6 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat nousivat eniten muualla maassa edellisestä neljänneksestä. Yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla laskivat 0,2 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat nousivat 1,0 prosenttia. Kaksiöiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 1,1 prosenttia ja muualla maassa 1,0 prosenttia. Kolmiöiden ja sitä suurempien asuntojen hinnat laskivat 0,2 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa 0,5 prosenttia verrattuna edelliseen neljännekseen.

Vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 211 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 316 euroa ja muualla Suomessa 1 600 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Uusien kerrostalojen hinnat pysyivät ennallaan koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,0 prosenttia. Hinnat laskivat eniten Etelä-Suomessa, 10,4 prosenttia. Vuoden 2009 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa 10,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 12,8 prosenttia ja muualla Suomessa 8,7 prosenttia. Hinnat nousivat eniten Pohjois-Suomessa, 20,3 prosenttia.

Vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 427 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 537 euroa ja muualla Suomessa 2 910 euroa. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

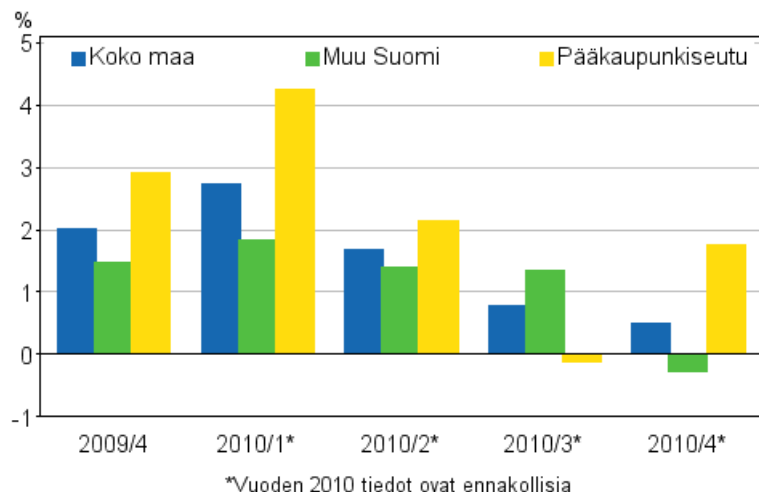
Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa vuonna 2010 keskimäärin 9,2 prosenttia edellisvuodesta. Pääkaupunkiseudulla hintojen nousua oli 11,1 prosenttia ja muualla maassa 7,1 prosenttia. Vanha kerrostaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 3 277 euroa ja muualla Suomessa 1 594 euroa. Uusien kerrostalojen neliöhinta vuonna 2010 oli pääkaupunkiseudulla 4 349 euroa, nousua 13,6 prosenttia edellisestä vuodesta ja muualla maassa 2 873 euroa, nousua 8,9 prosenttia edellisestä vuodesta.

Asuntojen hintatiedot eri alueilta ovat saatavissa osoitteessa <http://tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html>.

2. Vanhojen rivitalojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla loka-joulukuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat edellisestä neljänneksestä keskimäärin 0,5 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla nousu oli 1,8 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,3 prosenttia. Vuoden 2009 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 5,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 8,2 prosenttia ja muualla Suomessa 4,3 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 028 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 197 euroa ja muualla Suomessa 1 641 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 10,9 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,1 prosenttia. Eniten hinnat laskivat pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla, 2,8 prosenttia. Pohjois-Suomessa hinnat nousivat 8,3 prosenttia. Vuoden 2009 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 9,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 16,1 prosenttia ja muualla Suomessa 6,7 prosenttia. Nopeimmin hinnat nousivat Itä-Suomessa, 18,6 prosenttia edellisvuodesta.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 670 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 625 euroa ja muualla Suomessa 2 438 euroa. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

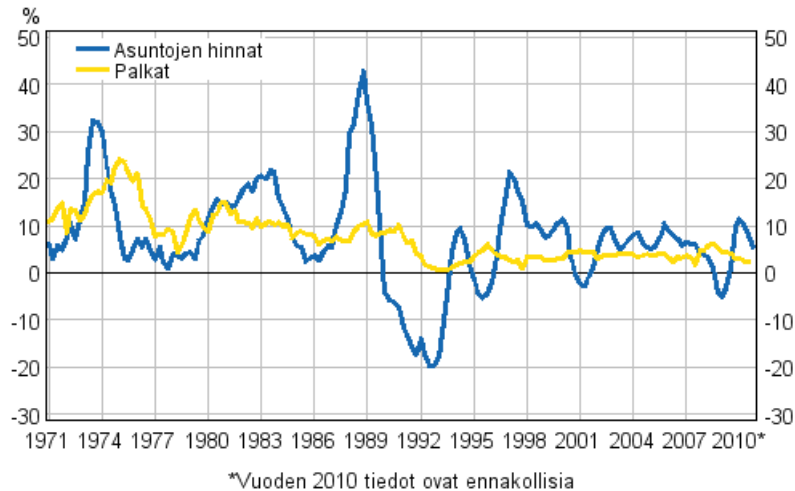
Ennakkotietojen mukaan vuonna 2010 vanhojen rivitalojen hinnat nousivat 8,2 prosenttia edellisvuodesta. Pääkaupunkiseudulla hintojen nousua oli 11,8 prosenttia ja muualla Suomessa 6,0 prosenttia. Vanhojen rivitalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 157 euroa ja muualla Suomessa 1 639 euroa. Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 7,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hintojen nousua oli 12,8 prosenttia ja muualla Suomessa 6,2 prosenttia. Uusien rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat pääkaupunkiseudulla olivat 3 503 euroa ja muualla Suomessa 2 407 euroa.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on vajaan 40 vuoden aikana vaihdellut suuresti. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen aikaan vuoden 1988 viimeisellä neljänneksellä hinnat nousivat yli 40 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vastaavasti 1990-luvun alkupuolen lamakauden aikana asuntojen hinnat laskivat jopa 20 prosenttia edellisvuodesta. Vuodesta 1996 lähtien asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2008 puoliväliin saakka, poikkeuksena vuosi 2001. Kansainvälisen finanssikriisin puhkeaminen syksyllä 2008 hiljensi asuntomarkkinat ja hinnat laskivat vuoden 2008 kolmannelta neljänneksestä vuoden 2009 ensimmäiseen neljännekseen asti. Vuoden 2009 puolivälistä lähtien asuntojen hinnat ovat taas jatkaneet nousuaan.

Palkkojen muutokset ovat olleet samalla ajanjaksolla maltillisempia kuin muutokset asuntomarkkinoilla lukuun ottamatta 1970-luvun puoliväliä, jolloin suuren inflaation aiheuttama ansiotason nousu oli yli 20 prosenttia vuodessa. Palkat ovat 2000-luvulla nousseet vuosittain keskimäärin 4 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut prosenttiyksikön nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset



4. Asuntojen hintakehitys muualla

Ruotsissa vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä asuntojen hinnat (sisältää omakoti- ja rivitalot) nousivat keskimäärin 6,0 prosenttia vuoden 2009 vastaavaan neljännekseen verrattuna. Vuoden 2010 toiseen vuosineljännekseen verrattuna hinnat nousivat 1,0 prosenttia. Suur-Tukholman alueella hinnat nousivat edellisvuodesta 10,0 prosenttia ja 1,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Keskimäärin asunto maksoi Ruotsissa 1,99 miljoonaa kruunua (222 380 euroa) ja Suur-Tukholman alueella 3,74 miljoonaa kruunua (417 960 euroa). Vuodesta 2005 asuntojen hinnat Ruotsissa ovat nousseet 39 prosenttia ja Suur-Tukholman alueella runsaat 7 prosenttiyksikköä enemmän kuin koko maassa. Luvut perustuvat Ruotsin tilastoviraston tietoihin.

Norjan tilastoviraston mukaan asuntojen hinnat 2010 viimeisellä neljänneksellä keskimäärin nousivat 6,6 prosenttia edellisvuodesta. Kerrostalojen hinnat nousivat keskimäärin 5,4 prosenttia, rivitalot 7,7 prosenttia ja omakotitalot 6,4 prosenttia vuoden 2009 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edelliseen neljännekseen verrattuna kerrostalojen hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja rivitalojen hinnat nousivat 0,2 prosenttia, kun taas omakotitalojen hinnat laskivat 0,4 prosenttia. Keskimääräinen neliöhinta Oslossa rivitaloissa oli 35 987 kruunua (4 565 euroa) ja kerrostaloissa 43 027 kruunua (5 458 euroa). Asuntojen hinnat ovat Norjassa nousseet 40,5 prosenttia vuodesta 2005.

Saksassa vanhojen asuntojen hinnat nousivat vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä 3,8 prosenttia edellisvuodesta. Edellisestä neljänneksestä hinnat ovat nousseet keskimäärin 5,3 prosenttia. Vuodesta 2005 vanhojen asuntojen hinnat ovat laskeneet 7,0 prosenttia. Vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä vanhan asunnon keskimääräinen neliöhinta oli 1 667 euroa ja uuden asunnon 1 860 euroa. Uusien asuntojen hinnat ovat vuodessa nousseet 4,4 prosenttia ja edellisestä neljänneksestä 1,4 prosenttia. Vuodesta 2005 uusien asuntojen hinnat ovat nousseet keskimäärin 7,0 prosenttia. Tiedot ilmenevät Hypoport AG:n laskelmista.

Britanniassa asuntojen hinnat nousivat vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä 7,5 prosenttia edellisvuodesta ja vastaavasti Lontoossa 11,9 prosenttia edellisvuodesta. Vuoden 2010 toisesta neljänneksestä hinnat nousivat 1,7 prosenttia koko Britanniassa ja 2,2 prosenttia Lontoossa. Koko maassa asunto maksoi keskimäärin 165 140 puntaa (196 360 euroa) ja Lontoossa 341 057 puntaa (403 650 euroa). Asuntojen hinnat ovat Britanniassa nousseet 17,5 prosenttia ja Lontoossa 30,5 prosenttia vuodesta 2005. Tiedot perustuvat Britannian tilastoviraston ja Land Registryn tietoihin.

Ranskassa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat 0,4 prosenttia vuoden 2010 kolmannella vuosineljänneksellä vuoden 2009 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edellisestä neljänneksestä hinnat nousivat 2,5 prosenttia. Kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat olivat Pariisissa oli 6 381 euroa, Lyonissa 2 995 euroa ja Marseillessa 2 839 euroa. Vuodesta 2005 asuntojen hinnat ovat nousseet keskimäärin 5,4 prosenttia. Tiedot perustuvat Federation Nationale de l'Immobilierin (FNAIM) tuoreimpaan julkaisuun.

Espanjassa vanhojen asuntojen hinnat pysyivät ennallaan vuoden 2010 kolmannella vuosineljänneksellä edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna hinnat nousivat 1,2 prosenttia. Uusien asuntojen hinnat laskivat 1,7 prosenttia edellisvuodesta ja 1,9 prosenttia vuoden 2010 toisesta neljänneksestä. Vuodesta 2007 vanhojen asuntojen hinnat ovat keskimäärin laskeneet 14,5 prosenttia ja uusien asuntojen hinnat ovat laskeneet 1,2 prosenttia. Luvut perustuvat Espanjan tilastoviraston tietoihin.

Irlannin tilastoviraston mukaan asuntojen hinnat laskivat 14,8 prosenttia vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edellisestä neljänneksestä hinnat laskivat 1,3 prosenttia. Dublinissa hinnat laskivat 21,0 prosenttia vuoden 2009 vastaavasta ajankohdasta. Edellisestä neljänneksestä hinnat laskivat 1,2 prosenttia. Asunnot maksoivat Irlannissa keskimäärin 199 000 euroa ja Dublinissa 239 000 euroa. Vuodesta 2005 asuntojen hinnat ovat laskeneet Irlannissa 22,6 prosenttia ja Dublinissa 29,6 prosenttia.

Kreikan keskuspankin keräämien tietojen mukaan vanhojen asuntojen hinnat ovat laskeneet 3,7 prosenttia vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä edellisvuodesta. Edellisestä neljänneksestä hinnat laskivat 1,6 prosenttia. Uusien asuntojen hinnat laskivat 5,2 prosenttia edellisvuodesta ja 1,1 prosenttia edellisestä

neljänneksestä. Ateenassa hinnat laskivat 3,1 prosenttia edellisvuodesta ja 2,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Vuodesta 2005 asuntojen hinnat Ateenassa ovat nousseet 12,6 prosenttia.

Venäjän tilastoviraston mukaan vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä vanhojen asuntojen hinnat ovat nousseet 10,8 prosenttia edellisvuodesta ja 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Uusien asuntojen hinnat olivat lähes ennallaan edellisvuodesta ja -neljänneksestä. Vanhojen asuntojen keskimääräinen neliöhinta oli 1 468 euroa ja uusissa asunnoissa 1 186 euroa. Vuodesta 2005 vanhojen asuntojen hinnat Venäjän kaupunkialueilla ovat nelinkertaistuneet ja uusien asuntojen hinnat ovat kaksinkertaistuneet.

Virossa asuntojen hinnat ovat nousseet 6,1 prosenttia vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä edellisvuodesta. Edellisestä neljänneksestä hinnat laskivat 0,4 prosenttia. Tallinnassa hinnat nousivat 16,0 prosenttia vuodessa. Edellisestä neljänneksestä hinnat laskivat 3,6 prosenttia. Virossa asuntojen keskimääräinen neliöhinta oli 633 euroa ja Tallinnassa 906 euroa. Luvut perustuvat Viron tilastoviraston tietoihin.

Federal Housing Finance Agencyn mukaan USA:ssa asuntojen hinnat laskivat 3,2 prosenttia vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Huhti-kesäkuusta 2010 hinnat laskivat keskimäärin 1,6 prosenttia. Vuodessa hinnat laskivat 40 osavaltiossa, eniten Idahossa 9,8 prosenttia. Hinnat nousivat ripeimmin Länsi-Virginiassa 4,4 prosenttia. Vuodesta 2005 asuntojen hinnat ovat USA:ssa laskeneet keskimäärin 7,3 prosenttia.

Asuntojen hintatilastointi on tällä hetkellä kehittämisen kohteena useassa EU-maassa. Yllä esitetyt tiedot on kerätty useasta tietolähteestä, eivätkä ne välttämättä ole vertailukelpoisia keskenään tai Suomen tietojen kanssa. Valuuttamuunnoksissa on käytetty euron 24.1.2011. julkaistua kurssia.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat hinnat, 4. neljännes 2010

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 4.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100, 4.nelj. ³⁾	Reaali-indeksin neljännesmuutos, %	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 134	124,9	0,3	5,4	112,7	-0,8	2,7
Pääkaupunkiseutu	3 276	131,1	0,7	6,4	118,3	-0,4	3,7
Muu Suomi	1 619	119,9	0,0	4,5	108,2	-1,2	1,8
Uusimaa	3 032	129,3	0,6	6,3	116,7	-0,5	3,6
Itä-Uusimaa	2 077	124,9	4,4	15,7	112,7	3,3	12,7
Varsinais-Suomi	1 648	121,4	-0,2	3,9	109,5	-1,3	1,2
Satakunta	1 306	117,9	-0,3	5,0	106,4	-1,5	2,3
Kanta-Häme	1 564	117,5	-1,3	2,9	106,0	-2,4	0,3
Pirkanmaa	1 947	123,3	0,4	5,2	111,2	-0,7	2,6
Päijät-Häme	1 507	120,5	-1,9	3,1	108,8	-3,0	0,5
Kymenlaakso	1 296	119,3	-2,1	0,6	107,7	-3,2	-1,9
Etelä-Karjala	1 455	115,5	2,6	2,5	104,2	1,4	-0,1
Etelä-Savo	1 295	125,1	-0,3	3,4	112,9	-1,4	0,7
Pohjois-Savo	1 552	116,5	-1,2	4,6	105,2	-2,3	2,0
Pohjois-Karjala	1 472	125,6	5,4	4,7	113,3	4,3	2,0
Keski-Suomi	1 552	121,9	1,3	5,6	110,0	0,1	2,9
Etelä-Pohjanmaa	1 321	118,7	-0,8	6,2	107,1	-1,9	3,5
Pohjanmaa	1 575	128,1	0,3	7,0	115,6	-0,8	4,3
Keski-Pohjanmaa	1 502	136,1	4,8	7,5	122,8	3,6	4,7
Pohjois-Pohjanmaa	1 475	105,3	-2,5	1,2	95,0	-3,6	-1,3
Kainuu	1 239	119,5	-3,2	2,5	107,8	-4,3	-0,1
Lappi	1 326	127,8	6,1	8,1	115,3	4,9	5,4
Helsinki ⁴⁾	3 579	134,0	0,8	6,7	120,9	-0,3	3,9
Helsinki-1	5 287	139,9	0,0	6,3	126,3	-1,1	3,6
Helsinki-2	3 871	136,1	0,4	7,1	122,8	-0,7	4,4
Helsinki-3	3 080	132,7	3,0	8,6	119,8	1,8	5,9
Helsinki-4	2 738	125,9	0,4	4,3	113,6	-0,7	1,6
Espoo-Kauniainen	3 112	128,9	0,7	6,8	116,3	-0,4	4,1
Vantaa	2 518	122,4	0,4	4,7	110,5	-0,8	2,0
Kehyskunnat ⁵⁾	2 105	118,6	-0,5	5,5	107,0	-1,6	2,9
Porvoo	2 219	120,6	3,6	15,0	108,8	2,4	12,1
Tampere	2 173	123,5	0,9	5,5	111,5	-0,2	2,8
Turku	1 801	118,9	-0,5	4,1	107,3	-1,7	1,4
Pori	1 411	120,5	1,1	4,1	108,8	0,0	1,5
Rauma	1 399	115,1	-2,5	4,0	103,8	-3,6	1,3
Lappeenranta	1 656	118,4	1,2	6,2	106,8	0,1	3,5
Kotka	1 411	121,4	-0,1	-0,2	109,6	-1,3	-2,7
Kouvola	1 222	117,9	-2,1	2,5	106,4	-3,2	-0,1
Lahti	1 619	122,5	-2,6	2,0	110,6	-3,7	-0,6
Hämeenlinna	1 814	119,8	-1,6	3,5	108,1	-2,7	0,9
Kuopio	1 834	115,9	-1,9	4,9	104,6	-3,0	2,3
Jyväskylä	1 798	124,3	2,4	6,1	112,2	1,3	3,4
Vaasa	1 769	135,0	3,0	8,9	121,8	1,8	6,1

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 4.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100, 4.nelj. ³⁾	Reaali-indeksin neljännesmuutos, %	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Seinäjäjoki	1 543	115,6	0,0	2,8	104,3	-1,1	0,2
Kokkola	1 620	137,8	6,0	8,6	124,4	4,8	5,8
Mikkeli	1 598	120,1	-1,4	2,5	108,4	-2,5	-0,1
Joensuu	1 721	126,7	5,0	6,1	114,4	3,8	3,4
Oulu	1 607	103,7	-3,2	1,0	93,6	-4,3	-1,5
Kajaani	1 325	120,2	-1,5	3,3	108,4	-2,6	0,7
Rovaniemi	1 591	129,9	5,3	6,5	117,3	4,1	3,8

1) Nimellishintaindeksi 2005=100

2) Muutosprosentti lasketaan indeksin pistelukua käyttäen, muutosta ei laskea keskimääräisistä neliöhinnosta aineistojen eroista johtuen.

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueluokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

5) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	3 328	138,0	-1,8	5,2
Helsinki ¹⁾	4 416	144,0	-0,1	5,6
Helsinki 1	5 489	140,0	-0,3	3,4
Helsinki 2	4 404	145,5	0,2	4,8
Helsinki 3	3 537	146,8	-0,2	12,9
Helsinki 4	3 369	143,9	-1,9	9,9
Vantaa	2 943	138,7	0,7	4,3
Jyväskylä	2 035	125,4	0,6	7,7
Kuopio	2 196	131,7	4,7	12,3
Lahti	1 768	126,4	-2,4	3,0
Oulu	1 937	107,0	-2,3	-0,1
Tampere	2 528	136,3	1,5	11,2
Turku	2 131	122,8	-2,9	2,6
Koko maa	2 781	137,1	0,3	6,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 807	128,5	1,0	7,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 137	143,0	-0,2	5,5

1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueluokitukseen . Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 3. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	2 986	131,0	1,1	4,2
Helsinki ¹⁾	3 670	137,7	1,5	5,7
Helsinki 1	5 214	138,6	-1,1	4,1
Helsinki 2	4 008	140,8	3,3	8,6
Helsinki 3	3 044	134,2	2,5	5,4
Helsinki 4	2 659	132,5	-0,6	0,9
Vantaa	2 398	130,9	-1,7	2,5
Jyväskylä	1 786	124,4	-0,1	7,0
Kuopio	1 866	120,8	0,8	6,8
Lahti	1 650	124,7	2,0	5,5
Oulu	1 626	105,6	-1,2	2,6
Tampere	2 200	127,8	2,2	5,0
Turku	1 777	122,6	1,5	7,0
Koko maa	2 161	129,5	1,0	5,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 610	124,0	1,0	5,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 364	136,0	1,1	5,1

1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen . Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 4. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	2 790	128,4	-0,6	4,8
Helsinki ¹⁾	3 526	133,5	-0,0	6,7
Helsinki 1	5 282	140,3	0,7	8,1
Helsinki 2	3 811	134,4	0,2	6,5
Helsinki 3	2 756	130,3	-0,7	7,5
Helsinki 4	2 446	125,1	-1,0	4,5
Vantaa	2 229	119,9	-1,0	0,9
Jyväskylä	1 748	129,3	5,8	8,5
Kuopio	1 763	113,2	-6,4	5,3
Lahti	1 489	122,0	-5,0	-1,5
Oulu	1 542	102,0	-5,9	-0,3
Tampere	2 076	124,5	3,0	3,6
Turku	1 650	117,7	-0,7	1,6
Koko maa	2 179	126,1	-0,4	4,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 569	120,5	-0,5	3,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 183	131,1	-0,2	5,7

1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

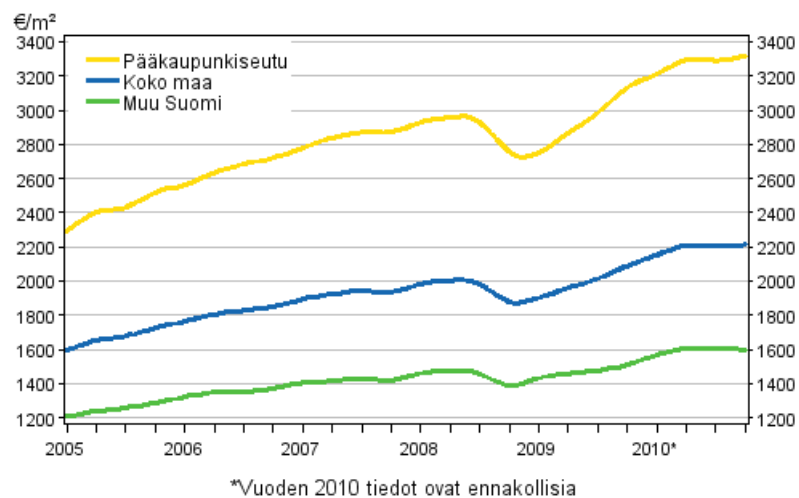
Liitetaulukko 5. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 4. neljännes 2010

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	3 312	128,4	1,4	8,4
Helsinki ¹⁾	3 316	126,8	2,0	8,2
Helsinki 1
Helsinki 2	3 462	127,0	-3,8	7,8
Helsinki 3	3 460	132,8	7,9	11,7
Helsinki 4	3 093	121,5	2,6	5,7
Vantaa	2 777	119,5	2,1	8,0
Jyväskylä	1 827	120,9	1,7	4,0
Kuopio	1 860	113,9	0,8	2,5
Lahti	1 830	120,1	-4,2	3,6
Oulu	1 623	103,8	-2,3	1,3
Tampere	2 215	117,7	-2,3	7,0
Turku	2 064	116,6	-1,8	5,4
Koko maa	2 028	120,4	0,5	5,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 641	117,1	-0,3	4,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 197	126,1	1,8	8,2

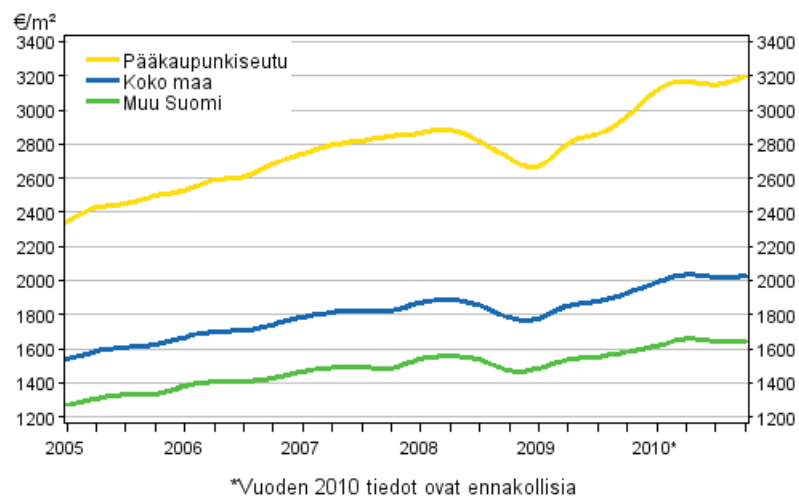
1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitekuviot

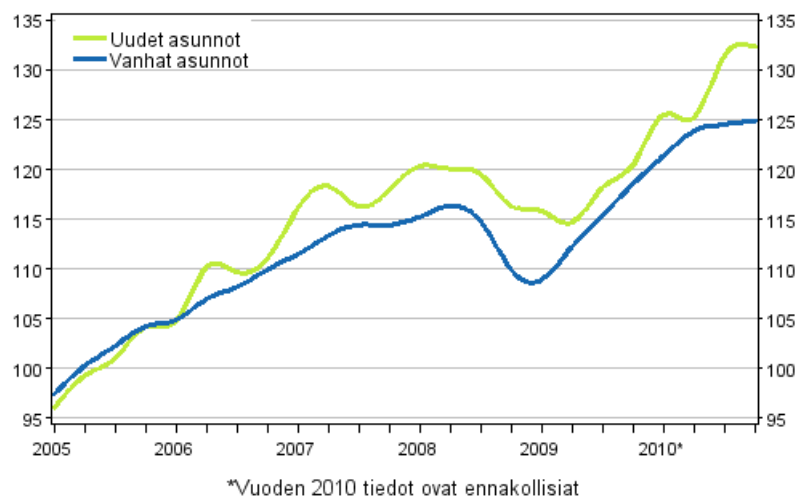
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



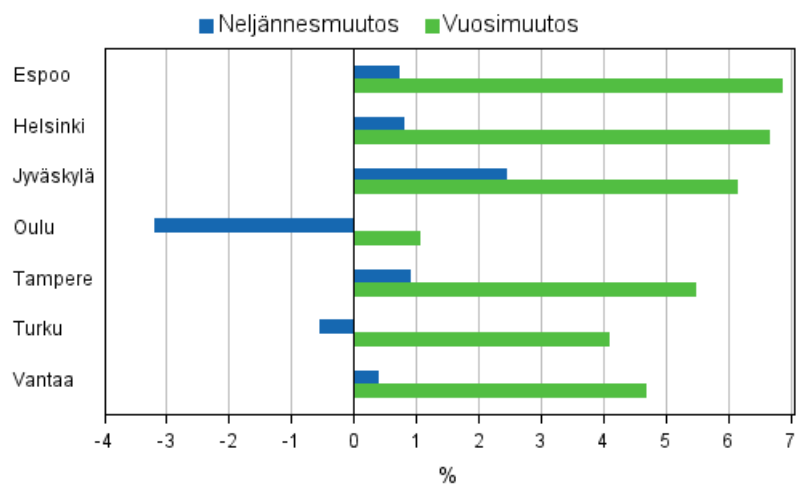
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



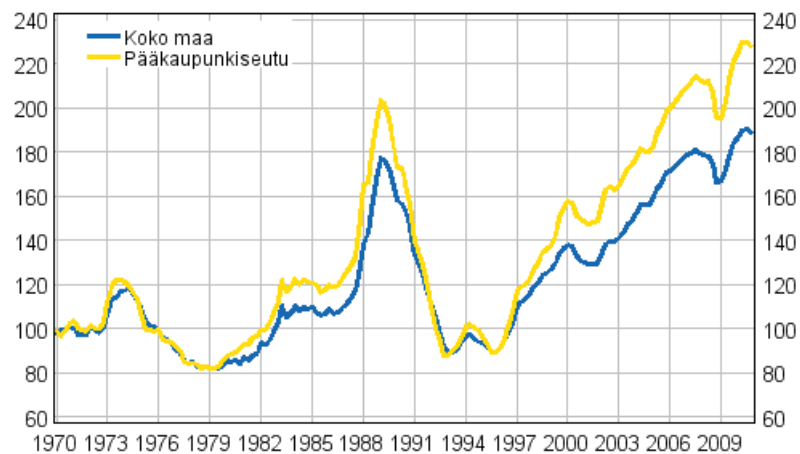
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100



Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 4. neljännes 2010



Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



Laatuseloste: Asuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntojen hintojen neljännesvuositilasto kuvaa vanhojen ja uusien osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia neljännesvuosi- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen, talotyypin ja huoneluvun mukaan luokiteltuja tietoja tarkasteluneljännekseltä sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asuntomarkkinoiden hintakehityksestä neljännesvuosittain.

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

Vanhat asunnot: hintatilaston tietojen perustana ovat Verohallituksen varainsiirtoverolaskelmia varten keräämät hintatiedot. Lisäksi tilastossa käytetään Verohallituksen kiinteistörekisteriä sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa.

Uudet asunnot: hintatilaston tietojen perustana ovat suurimpien kiinteistövälittäjien ja rakennuttajien tekemien uusien asuntojen kauppapiedot, jotka Tilastokeskus saa yksityisen hintapalveluseurannan kautta.

Käsitteet:

Asunto: Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta.

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta hintaa eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhoitotilan, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takahuoneen, huoneistokohtaisen saunan, pesu- ja pukuhuoneen pinta-ala sekä työtiloina käytettyjen huoneiden pinta-alat, jos niissä ei työskentele palkattuja työntekijöitä. Asunnon pinta-alaan ei lasketa mukaan autotallia, kellaria, kalustamattomassa pohjakerroksessa olevaa saunatilaa, kylmää varastotilaa, parveketta, kuistia, vilpolaa, tuulikaappia eikä ullakon muita kuin asuintiloja.

Ensiasunto: Ensiasuntokaupoiksi luetaan ne kaupat, jotka ovat oikeutettuja ensiasunnon varainsiirtoverovapautukseen (www.vero.fi).

Vanha/uusi asunto: Vanhalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka ei ole valmistunut tarkasteluvuonna tai sitä edeltävänä vuonna. Uudella asunnolla tarkoitetaan vastaavasti tilastovuonna tai sitä edeltävänä valmistunutta asuntoa, joka myydään ensimmäistä kertaa.

Talotyyppi: Tilaston tiedot luokitellaan talotyypin mukaan kerrostaloihin ja rivitaloihin. Rivitalotietoihin sisältyvät osakeasuntomuotoiset pientalot.

Rahoitustyyppi: Tilastossa käytettävään vapaarahoitteisten asuntojen luokkaan eivät kuulu ARAVA- ja HITAS-asunnot.

Huoneluuku: Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huoneluukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

(Nimellis)hintaindeksi: Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan (vanhat asunnot 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uudet asunnot 2005) verrattuna.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisen hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan (vanhat asunnot 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uudet asunnot 2005) verrattuna. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % neliöhinnoista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin alakvartiili.

Med (mediaani) = Keskimäinen neliöhinta, kun neliöhinnat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % neliöhinnoista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin yläkvartiili.

Luokitukset:

Aluejako, vanhat asunnot: Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, maakunnat ja kaupunkien osa-alueet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, joka kuuluu tilastoissa Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakuntaluokitus on valtioneuvoston päätöksen mukainen. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueuokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy Tilastokeskuksen internetsivuilta.

Aluejako, uudet asunnot: Alhaisesta kauppojen lukumäärästä johtuen uusien asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako on karkeampi kuin vanhojen asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako. Uusien asuntojen hintatilaston luokittelussa on huomioitu myös kuluttajahintaindeksin käyttötarpeet ja, siksi alueuokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueuokat ovat (1) koko Suomi, (2) pääkaupunkiseutu, (3) muu Suomi (vastaava kuten vanhojen asuntojen kohdalla, koko Suomi pois lukien pääkaupunkiseutu), (4) muu Uusimaa (pois lukien pääkaupunkiseutu) ja Itä-Uusimaa, sekä suuralueet (5) Etelä-Suomi, (6) Länsi-Suomi, (7) Itä-Suomi ja (8) Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asuntojen hinnat 2005=100–indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokitteluun perustuvan metodin ja regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä). Hintaindeksillä pyritään toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän tyypillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Tämän vuoksi keskihintojen muutosten seuranta ei ole välttämättä tyydyttävä ratkaisu, koska keskihinnat muuttuvat myös siksi, että eri ajankohtina myytyjen asuntojen koostumus ei ole sama. Esimerkiksi eri huoneistotyyppien osuus voi vaihdella neljänneksestä toiseen. Menetelmällä pyritään entistä paremmin erottamaan aito hintakehitys asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnanmuutoksista eri ajankohtina.

Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan ensin näiden suhteen luokittelemalla. Alueuokitus on muodostettu niin, että se olisi toisaalta maantieteellisesti mielekäs ja toisaalta asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Suurimmat kaupungit on jaettu useampaan osa-alueeseen. Toisaalta pienimmät kunnat, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on yhdistetty. Alueen sisällä osakehuoneistot on jaettu talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksiöiksi, kaksioiksi ja vähintään kolmen huoneen asunnoiksi. Rivitalot on jaettu huoneluvun mukaan kahteen luokkaan – alle 3 huonetta ja vähintään 3 huonetta.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan, valmistumisvuoden yms. suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroaluetasolla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla korjataan aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä.

Laatukorjauksella tarkoitetaan seuraavaa, jos esimerkiksi tilastointineljänneksellä tietyllä alueella asunnot ovat keskimäärin vanhempia kuin perusajankohdalla, indeksiä täytyy korjata ylöspäin, koska muuten asuntojen korkeammasta iästä johtuva matalampi hinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Tarkempi menetelmäkuvaus saatavissa julkaisussa Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Helsingin Yliopisto (2003) tai sähköpostilla:

asuminen@tilastokeskus.fi

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla. Vanhojen asuntojen painot ovat vuoden 2005 osakehuoneistokannan

arvo-osuuksia. Vastaavasti uusien asuntojen painot ovat vuonna 2005 ostettujen asuntojen kulutusmenopainoja.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki neljänneksellä tehdyt vanhat osakehuoneistokaupat eivät tule tilastoon, sillä ostajalla on kaksi kuukautta aikaa maksaa varainsiirtovero. Monet henkilöt kuitenkin maksavat varainsiirtoveron nopeammin ja kiinteistövälittäjien välittämässä kaupoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastonejänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa. Neljännesvuositietoja päivitetään takautuvasti siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan alueen asunto-osakemarkkinoista. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja on tehty vähän, niin muutama poikkeava tapaus alueella voi vaikuttaa merkittävästi keskihintaan.

Uusien asuntojen hintatilasto perustuu suurimmilta kiinteistövälittäjiltä ja rakennuttajilta saatuun aineistoon ja tiedot ovat lopullisia ensimmäisellä julkistamiskerralla.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa kauppahinta- tai pinta-alatieto puuttuu tai hinta on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaiskaupan tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään vanhoille ja uusille asunnoille alueittaiset asuntojen neliöhintojen hyväksytyt vaihteluvälit.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtien myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Näin on menetelty, koska eri tilanteessa hintaindeksi ja neliöhinnat ovat kukin käyttökelpoisia mittareita

Hintaindeksi kuvaa, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso tietyssä ajankohtana myydyistä asunnoissa ottamatta kantaa siihen, olivatko ne vanhempia, uudempia, isompia vai pienempiä kuin aikaisemmin myydyt.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

Asuntojen neljännesvuositilasto laaditaan neljännesvuosittain ja se julkaistaan kuukauden kuluttua ko. neljänneksen päättymisestä.

4.2. Tilaston ennakkollisuus

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastonejänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

Neljännesvuosittaisia tietoja päivitetään takautuvasti kunkin neljännesvuosijulkaisun yhteydessä siten, että lopulliset tiedot tilastovuoden osalta julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Asuntojen neljännesvuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilasto –tiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta.

Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty asuntojen neljännesvuosijulkaisuun. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

Tämä tilasto kattaa vain asunto-osakeyhtiömuotoiset asuntokaupat. Etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehdään myös paljon kauppaa kiinteistöillä, jotka eivät ole mukana tässä tilastossa. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittauslaitoksesta.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verrattessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen aineistoon, ja näin ollen aineisto on kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Asuntojen hinnoista on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien. Tätä vanhempaa tietoa on olemassa vuodesta 1970 lähtien. Vuosien 1970-1986 tiedot perustuvat kiinteistönvälittäjien aineistoihin, ja luokitus on selvästi suppeampi kuin vuodesta 1987 alkavissa tiedoissa. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskus julkaisee osakeasuntojen hintatilaston lisäksi tietoa kiinteistöjen neljännesvuosittaisia hinnoista. Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi asuntojen hinnoista ja asuntojen hintakehityksestä julkaisevat tietoa mm. kiinteistönvälittäjät, luottolaitokset ja pankit. Tilastojen eroista tarkemmin kohdassa 6.1.

Lisätietoja

Petri Kettunen (09) 1734 3558

Johanna Leivo (09) 1734 3397

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen hinnat. Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute